

COMMISSION URBANISME AD16

mardi 29 mai 2007

*A 17h30 à l'Association des Maires de la Charente
30 rue Denis Papin 16000 ANGOULÊME*

PRESENTS :

Philippe ARNAUD—Président SDEG, **Philippe GOUEDO**—Directeur SDEG, **Gérard LIOT**—
Directeur SDITEC, **Andrée CHADOUTAUD**—Maire Saint Même les Carrières, **Bernard
GRAS**—Maire Chasseneuil/Bonnieure, **Jean REMOND**—Maire Vouzan

ABSENTS EXCUSES :

Michel NAUDIN—Président SDITEC, **Bernadette JULLIEN**—Vice-Présidente CdC Grande
Champagne, **Jacques PRAUD**—Maire Chantillac, **Jacques COUTANT**—Maire Claix, **Jean-Pierre
DUBREUIL**—Maire Foussignac, **Lilian JOUSSON**—Maire Louzac Saint André, **Robert
DENIS**—Maire Mazières, **Christian VERRISON**—Maire Villebois Lavalette

Ordre du jour :

PVR : Modalité de Calcul
 Imputation Comptable (analyse de la TG)
Organisation de l'Application du Droit des Sols

C O M P T E R E N D U

Madame CHADOUTAUD remercie les personnes présentes et rappelle l'ordre du jour qui porte principalement sur la PVR et la politique qualité ADS de la DDE de la Charente.

En ce qui concerne la PVR, deux types de difficultés récurrentes sont rencontrés :

- l'élaboration des zones de PVR
- l'imputation comptable

Pour la politique qualité ADS il s'agit essentiellement de la consultation du conseil municipal au moment le plus opportun.

1. PVR : calcul de la surface

a) Le premier élément déterminant du calcul est l'axe de PVR, c'est à dire le segment de la voie à prendre en compte pour établir les parcelles concernées par la PVR.

Jusqu'à fin 2006, l'Association des Maires de la Charente (AD16) et les services de la DDE s'accordaient à retenir comme portion de voie, la partie de voie allant d'un point de départ constituée par la fin des réseaux et par un point d'arrivée défini par la limite des parcelles destinées à être urbanisées.

Cette disposition a été remise en cause par la DDE de la Charente et à ce jour il ne serait plus possible de retenir cette définition.

Le segment de la voie à considérer serait constitué par un point de départ correspondant à la fin des réseaux existants et par un point d'arrivée résultant de la fin réelle des réseaux à construire.

Cette dernière disposition implique que des parcelles faisant l'objet d'un permis de construire ne seront pas concernées par la PVR. En effet l'application de la distance de 30 mètres qui conditionne la pose d'un simple branchement par EDF sans nécessiter d'extension du réseau électrique, conduit selon cette nouvelle disposition à exclure des parcelles situées en bout de voie. On peut imaginer la réaction négative des riverains qui vont se voir appliquer une nouvelle taxe, sans avoir rien demandé, et l'effet d'aubaine qui va être ainsi créé par les demandeurs de permis de construire qui n'auront pas supporté les charges.

*L'article L332-11-1 du code de l'Urbanisme (Loi 2003-590 du 2 juillet 2003 article 49-1) prévoit que la part financière est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains **bénéficiaire** de cette desserte et située à moins de 80 mètres de la voie.*

On peut noter ici que la loi prévoit d'inclure tous les terrains qui bénéficient de l'aménagement et non pas seulement ceux qui sont perpendiculaires au réseau.

La réponse de la DDE de la Charente aujourd'hui est de construire un linéaire de réseaux plus important afin que la surface des parcelles concernées soit identique au souhait de l'aménagement de la voie.

Cette proposition est inacceptable car elle augmente inutilement les dépenses et crée artificiellement des travaux nouveaux inutiles.

b) De la même manière sont exclus pour les PVR concernant l'eau et l'électricité les parcelles desservies.

La DDE n'exclut que les parcelles déjà desservies et ne tient pas compte de celles qui sont limitrophes d'autres voies communales ou départementales et qui pourront être desservies par ces autres voies. Elle ne tient pas compte du fait que ces parcelles pourraient être desservies que si une servitude était créée ce qui est contraire aux textes en vigueur car nul n'est obligé d'accepter des servitudes de passage de réseau.

L'article L332-11-1 du code de l'Urbanisme pré-cité limite l'application de la PVR aux parcelles bénéficiaire du réseau.

2. PVR : imputation comptable

La circulaire 78-2006 du 16 mai 2006 de la Trésorerie Générale de la Charente (TG16) interdit l'imputation en investissement des contributions syndicales versées par les communes au profit des syndicats d'Eau et d'Électricité.

Il apparaît que cette circulaire n'est pas conforme à l'instruction comptable M14 modifiée au 1^{er} janvier 2006 qui prévoit qu'à compter de l'exercice 2006 les subventions d'équipement versées aux EPCI sont qualifiées d'« immobilisations incorporelles » et imputées en section d'investissement au compte 204 et leurs amortissements au compte 2804. La durée maximale d'amortissement est de 15 ans. En effet, c'est en application du guide de l'intercommunalité de la DGCL que seul les EPCI à fiscalité propre sont éligibles aux subventions d'équipement, ce qui n'est pas acceptable en l'état.

La circulaire de la TG16 prévoit également lors de l'imputation sur le compte 1346 qu'il ne peut comporter un solde débiteur.

En l'espèce ce postulat implique que le versement aux syndicats (Eau et Électricité) ne peut être effectué que sur la part communale mise à la charge des bénéficiaires de la PVR et uniquement selon les recouvrements réellement effectués par les bénéficiaires.

Cette disposition est irréaliste car conduirait les syndicats à financer sur fonds propres la part des travaux qui ne sont pas mis à la charge des propriétaires et que leur trésorerie devrait supporter les délais de règlement souvent très longs (+ de 10 ans) de la part recouvrée.

Ces dispositions comptables ne sont pas acceptables.

Politique ADS :

Une nouvelle série de formation sur la réforme du permis de construire va être lancée en Charente par la DDE avec la participation de l'AD de la Charente.

Il est souhaitable que ces réunions d'information destinées aux élus soient en cohérence avec le souhait de l'AD16 de ne pas retenir la délibération du conseil municipal au moment du dépôt du C.U.

En effet la délibération de PVR de zone doit intervenir avant le traitement du permis de construire. Dans les faits le délai très court (un mois) pour répondre au CU ne permet d'envisager au conseil municipal de prendre une décision mesurée et pertinente à partir de toutes les pièces nécessaires au dossier. En particulier il est impossible d'établir un devis pour les réseaux d'eau potable dans ce délai.

La décision au moment du CU ne peut porter que sur le type d'aménagement envisagé : Une extension de réseau, un raccordement ou bien un simple branchement. On peut également évoquer à ce stade les aménagements concernés (voirie, éclairage, eau, électricité etc.).

Il est noté ici qu'il est nécessaire que les collectivités lancent le plus en amont possible une réflexion d'ensemble sur leur politique d'urbanisme et d'aménagement. Cela pouvant se traduire ou non par un document d'urbanisme.

Conclusions :

Un CR sera réalisé par l'AD16 et adressé aux participants et aux membres de la commission.

Une demande sera adressée par la Présidente de l'association aux services concernés pour les différents points évoqués après que les contacts en cours auront été soldés.

A 20h00 plus personne ne demande la parole, Madame CHADOUTAUD lève la séance.